



**Betreff:**

öffentlich

**Ergänzung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuchs für den Bereich "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung	Erstellungsdatum	15.11.2019
	Eingang 502:	15.11.2019

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
04.12.2019		
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Ergänzung der Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs für den Bereich „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“ (gemäß Anlage 1).

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Durch den Beschluss der Ergänzung der Vorkaufsrechtssatzung entstehen keine direkten Kosten.

Falls auf Grundlage dieser Satzung allerdings Vorkaufsrechte ausgeübt werden sollen, entstehen Kosten für den Erwerb der Flächen. Diese können aktuell nicht beziffert werden.

Abhängig von der zukünftigen Flächennutzung (z.B. Straßenbahn, soziale Infrastruktur) müsste dann der Ankauf durch die ViP, den KIS oder aus dem Kernhaushalt finanziert werden.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

**Berechnungstabelle Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die zu ergänzende Satzung wurde am 06.03.2019 in der Stadtverordnetenversammlung (DS 19/SVV/0024) beschlossen und am 28.03.2019 im Amtsblatt (4/2019, S. 17) veröffentlicht.

In der beschlossenen Satzung wird der Landeshauptstadt Potsdam die Möglichkeit gegeben, für Grundstücke, die für die Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden notwendig sind, ein Vorkaufsrecht auszuüben. In den Anlagen zur Satzung ist der Geltungsbereich tabellarisch und in Karten dargestellt.

Im Zuge der Entwurfsplanung für die Straßenbahnverlängerung musste der Trassenverlauf der Straßenbahn angepasst werden, da sich aus verkehrstechnischen Gründen die Querung der B2 an anderer Stelle als sinnvoller erwiesen hat und in Höhe der Hannoverschen Straße die Baumallee berücksichtigt werden soll. Dabei werden voraussichtlich weitere Grundstücke benötigt als bisher vorgesehen. Daher wird eine Erweiterung des Geltungsbereichs der Satzung notwendig.

In § 1 der zu ergänzenden Satzung werden die in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen erläutert. Dabei wird namentlich auf die Beschlusslage zu einer „Freihaltetrasse“ und die „Erstellung einer Entwurfsplanung“ Bezug genommen. Aus der aktuellen Erstellung der Entwurfsplanung resultiert die vorliegend in Rede stehende Anpassung der Trassenführung.

Die bestehende Satzung bleibt in ihren Aussagen vollumfänglich bestehen. Die Aussagen gelten auch für den Ergänzungsteil.

Der erweiterte Geltungsbereich ist in den ergänzten Karten und der ergänzten Flurstücksliste, welche jeweils nach § 2 Abs. 2 der zu ergänzenden Satzung in Bezug genommen sind, kenntlich gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf den in der Anlage zur Satzung beigefügten vier Karten im Maßstab 1:5.000 (in DIN A3) durch eine ununterbrochene schwarze Linie zeichnerisch umgrenzt (siehe Anlage „Geltungsbereich“). Die im erweiterten Geltungsbereich liegenden Flächen sind in den betroffenen Karten 2 und 3 schraffiert dargestellt. Eine Übersichtskarte gibt einen Überblick über die Lage der vier Karten.

Anlage 1 mit	Ergänzungssatzung	(1 Seite)
Anlage	Übersichtskarte, Stand Ergänzungssatzung	(1 Seite)
Anlage	Geltungsbereich, Stand Ergänzungssatzung	(4 Seiten)
Anlage	Flurstücksliste, Stand Ergänzungssatzung	(5 Seiten)

## Ergänzungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am ... den nachfolgenden Beschluss gefasst.

Die Satzung der Landeshauptstadt Potsdam über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 des Baugesetzbuches für den Bereich „Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden“ vom 13.03.2019 (veröffentlicht im Amtsblatt 04/2019 der Landeshauptstadt Potsdam, S.17) wird gemäß

- § 3 BbgKVerf in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr.19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38], S.1)
- § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

wie folgt geändert:

1. Der räumliche Geltungsbereich nach § 2 der Satzung wird erweitert.
2. Die dort in § 2 Abs. 2 bezeichneten Anlagen „Übersichtskarte“, „Geltungsbereich“ und „Flurstücksliste“ werden durch die beigefügten Fassungen, jeweils „Stand Ergänzungssatzung“, ersetzt. Die Änderungen in „Geltungsbereich, Karte 2“, „Geltungsbereich, Karte 3“ und „Flurstücksliste“ sind dort kenntlich gemacht.  
  
Diese Anlagen sind Bestandteil der Satzung.
3. Im Übrigen bleibt die Satzung unverändert.
4. Die vorgenannten Änderungen treten am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.

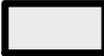
Datum  
Oberbürgermeister

## Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Übersichtskarte

**Stand Ergänzungssatzung**

### Legende

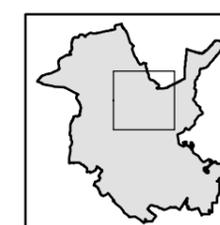
-  Geltungsbereich
-  Erweiterung Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 110220 440 660 880 1.100 1.320  
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:20.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung  
Straßenbahnverlängerung in den  
Potsdamer Norden

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/verkehrsentwicklung](http://www.potsdam.de/verkehrsentwicklung)  
Stand: 30.10.2019

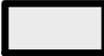


## Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 1  
Fahrland West - Gartenstraße

**Stand Ergänzungssatzung**

### Legende

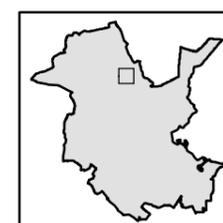
-  Geltungsbereich
-  Erweiterung Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300  
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung  
Straßenbahnverlängerung in den  
Potsdamer Norden  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/verkehrsentwicklung](http://www.potsdam.de/verkehrsentwicklung)  
Stand: 30.10.2019

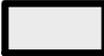


## Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 2  
Kramnitz - Am Stinthorn

**Stand Ergänzungssatzung**

### Legende

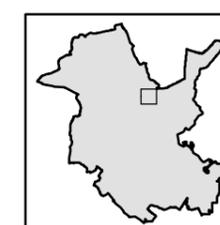
-  Geltungsbereich
-  Erweiterung Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300  
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung  
Straßenbahnverlängerung in den  
Potsdamer Norden

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/verkehrsentwicklung](http://www.potsdam.de/verkehrsentwicklung)  
Stand: 30.10.2019

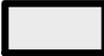


## Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 3  
Am Stinthorn - Neu Fahrland

**Stand Ergänzungssatzung**

### Legende

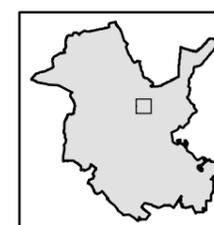
-  Geltungsbereich
-  Erweiterung Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300  
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung  
Straßenbahnverlängerung in den  
Potsdamer Norden

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/verkehrsentwicklung](http://www.potsdam.de/verkehrsentwicklung)  
Stand: 30.10.2019

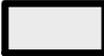


## Vorkaufsrechtssatzung Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden

Anlage: Geltungsbereich, Karte 4  
Neu Fahrland - Nedlitzer Straße

**Stand Ergänzungssatzung**

### Legende

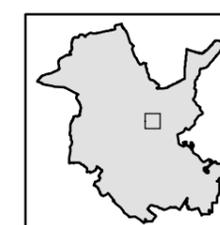
-  Geltungsbereich
-  Erweiterung Geltungsbereich
-  Gebäude
-  Flurstücke



0 25 50 100 150 200 250 300  
Meter

Maßstab im Original (DIN A3): 1:5.000

Kartengrundlage: ALKIS © GeoBasis-DE/LGB



Vorkaufsrechtssatzung  
Straßenbahnverlängerung in den  
Potsdamer Norden

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bereich Verkehrsentwicklung  
14461 Potsdam  
E-Mail: [Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de](mailto:Verkehrsentwicklung@Rathaus.Potsdam.de)  
[www.potsdam.de/verkehrsentwicklung](http://www.potsdam.de/verkehrsentwicklung)  
Stand: 30.10.2019



Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Stand Ergänzungssatzung 30.10.2019

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung	Erweiterter Geltungsbereich
Fahrland	1	644		vollständig	
Fahrland	1	846		vollständig	
Fahrland	1	852		vollständig	
Fahrland	1	854		anteilig	
Fahrland	1	855		vollständig	
Fahrland	1	857		anteilig	
Fahrland	1	858		vollständig	
Fahrland	1	860		anteilig	
Fahrland	1	861		vollständig	
Fahrland	1	863		anteilig	
Fahrland	1	864		vollständig	
Fahrland	1	866		anteilig	
Fahrland	1	867		vollständig	
Fahrland	1	869		vollständig	
Fahrland	1	870		vollständig	
Fahrland	1	872		vollständig	
Fahrland	1	873		vollständig	
Fahrland	1	875		vollständig	
Fahrland	3	105		anteilig	
Fahrland	3	882		vollständig	
Fahrland	5	69	1	anteilig	
Fahrland	5	69	2	vollständig	
Fahrland	5	69	3	anteilig	
Fahrland	5	70	3	vollständig	
Fahrland	5	70	4	anteilig	
Fahrland	5	71	1	vollständig	
Fahrland	5	71	2	anteilig	
Fahrland	5	83		anteilig	x
Fahrland	5	84		anteilig	x
Fahrland	5	85		anteilig	x
Fahrland	5	86		anteilig	x
Fahrland	5	87		anteilig	x
Fahrland	5	109		anteilig	x
Fahrland	5	111		anteilig	x
Fahrland	5	136		anteilig	
Fahrland	5	137		vollständig	
Fahrland	5	220		anteilig	
Fahrland	5	221		anteilig	
Fahrland	5	222		anteilig	
Fahrland	5	223		anteilig	
Fahrland	5	224		anteilig	
Fahrland	5	225		anteilig	
Fahrland	5	226		anteilig	
Fahrland	5	227		anteilig	
Fahrland	5	228		anteilig	

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Stand Ergänzungssatzung 30.10.2019

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung	Erweiterter Geltungsbereich
Fahrland	6	13		anteilig	
Fahrland	6	14		anteilig	
Fahrland	6	15		anteilig	
Fahrland	6	16		anteilig	
Fahrland	6	17		anteilig	
Fahrland	6	18		anteilig	
Fahrland	6	19		anteilig	
Fahrland	6	22		anteilig	
Fahrland	6	25		anteilig	
Fahrland	6	26		anteilig	
Fahrland	6	27		anteilig	
Fahrland	6	46		vollständig	
Fahrland	6	56		anteilig	
Fahrland	6	58		anteilig	
Fahrland	6	62		anteilig	
Nedlitz	1	118		anteilig	
Nedlitz	1	122		vollständig	
Nedlitz	1	129		anteilig	
Nedlitz	1	130	1	anteilig	
Nedlitz	1	134	1	vollständig	
Nedlitz	1	139	2	anteilig	
Nedlitz	1	140		vollständig	
Nedlitz	1	161	3	vollständig	
Nedlitz	1	162		vollständig	
Nedlitz	1	163		anteilig	
Nedlitz	1	292		vollständig	
Nedlitz	1	294		vollständig	
Nedlitz	1	296		vollständig	
Nedlitz	1	333		vollständig	
Nedlitz	1	336		vollständig	
Nedlitz	1	346		vollständig	
Nedlitz	1	362		anteilig	
Nedlitz	1	363		vollständig	
Nedlitz	1	444		anteilig	
Nedlitz	1	445		anteilig	
Nedlitz	1	468		anteilig	
Nedlitz	1	470		vollständig	
Nedlitz	1	471		anteilig	
Nedlitz	1	476		anteilig	
Nedlitz	1	482		anteilig	
Nedlitz	1	571		anteilig	
Nedlitz	1	572		anteilig	
Nedlitz	1	604		vollständig	
Nedlitz	1	608		anteilig	
Nedlitz	1	609		anteilig	

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Stand Ergänzungssatzung 30.10.2019

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung	Erweiterter Geltungsbereich
Nedlitz	1	620		anteilig	
Nedlitz	1	630		vollständig	
Nedlitz	1	638		vollständig	
Nedlitz	1	644		vollständig	
Neu Fahrland	1	1	4	vollständig	x
Neu Fahrland	1	25	7	vollständig	x
Neu Fahrland	1	25	8	anteilig	x
Neu Fahrland	1	25	9	vollständig	x
Neu Fahrland	1	25	11	vollständig	
Neu Fahrland	1	25	12	vollständig	
Neu Fahrland	1	25	13	anteilig	
Neu Fahrland	1	25	14	anteilig	x
Neu Fahrland	1	362		anteilig	x
Neu Fahrland	1	363		anteilig	x
Neu Fahrland	2	9		anteilig	
Neu Fahrland	2	14		anteilig	
Neu Fahrland	2	15	3	vollständig	
Neu Fahrland	2	19		anteilig	
Neu Fahrland	2	20	1	anteilig	
Neu Fahrland	2	27	2	anteilig	
Neu Fahrland	2	56		anteilig	
Neu Fahrland	2	66		vollständig	
Neu Fahrland	2	67		vollständig	
Neu Fahrland	2	68		anteilig	
Neu Fahrland	2	69		vollständig	
Neu Fahrland	2	70		anteilig	
Neu Fahrland	2	71		anteilig	
Neu Fahrland	2	72		vollständig	
Neu Fahrland	2	73		vollständig	
Neu Fahrland	2	74		vollständig	
Neu Fahrland	2	75		vollständig	
Neu Fahrland	2	76		vollständig	
Neu Fahrland	2	78		vollständig	
Neu Fahrland	2	79		vollständig	
Neu Fahrland	2	80		vollständig	
Neu Fahrland	2	81		vollständig	
Neu Fahrland	2	82		anteilig	
Neu Fahrland	2	83		vollständig	
Neu Fahrland	2	99		anteilig	
Neu Fahrland	2	101		anteilig	
Neu Fahrland	2	102		vollständig	
Neu Fahrland	3	11	4	anteilig	
Neu Fahrland	3	12	10	anteilig	
Neu Fahrland	3	13	5	anteilig	
Neu Fahrland	3	14		vollständig	

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Stand Ergänzungssatzung 30.10.2019

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung	Erweiterter Geltungsbereich
Neu Fahrland	3	18		vollständig	
Neu Fahrland	3	29	1	anteilig	
Neu Fahrland	3	66		anteilig	
Neu Fahrland	3	67		anteilig	
Neu Fahrland	3	68		vollständig	
Neu Fahrland	3	72		anteilig	
Neu Fahrland	3	78		vollständig	
Neu Fahrland	3	79		anteilig	
Neu Fahrland	3	80		vollständig	
Neu Fahrland	3	81		vollständig	
Neu Fahrland	3	83		vollständig	
Neu Fahrland	3	94		anteilig	
Neu Fahrland	3	96		anteilig	
Neu Fahrland	3	100		anteilig	
Neu Fahrland	3	117		anteilig	
Neu Fahrland	3	118		anteilig	
Neu Fahrland	3	130		anteilig	
Neu Fahrland	3	131		anteilig	
Neu Fahrland	3	134		anteilig	
Neu Fahrland	5	3		anteilig	
Neu Fahrland	5	4		anteilig	
Neu Fahrland	5	5	3	anteilig	
Neu Fahrland	5	5	6	anteilig	
Neu Fahrland	5	5	7	anteilig	
Neu Fahrland	5	7		anteilig	
Neu Fahrland	5	8		anteilig	
Neu Fahrland	5	10		anteilig	
Neu Fahrland	5	11	1	vollständig	
Neu Fahrland	5	11	2	vollständig	
Neu Fahrland	5	12		anteilig	
Neu Fahrland	5	13	6	anteilig	x
Neu Fahrland	5	13	7	anteilig	x
Neu Fahrland	5	13	8	vollständig	
Neu Fahrland	5	13	9	vollständig	x
Neu Fahrland	5	13	10	vollständig	x
Neu Fahrland	5	13	11	vollständig	x
Neu Fahrland	5	20		anteilig	
Neu Fahrland	5	22		anteilig	
Neu Fahrland	5	35		anteilig	
Neu Fahrland	5	36		anteilig	
Neu Fahrland	5	37		vollständig	
Neu Fahrland	5	38		anteilig	
Neu Fahrland	5	41		vollständig	
Neu Fahrland	5	42		vollständig	
Neu Fahrland	5	70		anteilig	

Anlage: Flurstücksliste

zur Vorkaufsrechtssatzung "Straßenbahnverlängerung in den Potsdamer Norden"

Stand Ergänzungssatzung 30.10.2019

Gemarkung	Flur	Flurstück Zähler	Flurstück Nenner	Lage in Vorkaufsrechtssatzung	Erweiterter Geltungsbereich
Neu Fahrland	6	33		anteilig	
Neu Fahrland	6	35		anteilig	
Neu Fahrland	6	36		vollständig	
Neu Fahrland	6	37	1	vollständig	
Neu Fahrland	6	37	2	vollständig	
Neu Fahrland	6	37	3	anteilig	
Neu Fahrland	6	38	1	vollständig	x
Neu Fahrland	6	54		anteilig	
Neu Fahrland	6	55		anteilig	x
Neu Fahrland	6	56		anteilig	x
Neu Fahrland	6	57		anteilig	x
Potsdam	1	480	1	anteilig	
Potsdam	1	480	7	anteilig	
Potsdam	1	481		anteilig	
Potsdam	1	482		vollständig	
Potsdam	1	715		anteilig	
Potsdam	1	767		anteilig	
Potsdam	1	798		vollständig	
Potsdam	1	799		anteilig	
Potsdam	1	801		vollständig	
Potsdam	1	802		anteilig	